ACTUALITÉS HABITATION
Gatineau

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2007

Recul des mises en chantier au premier trimestre

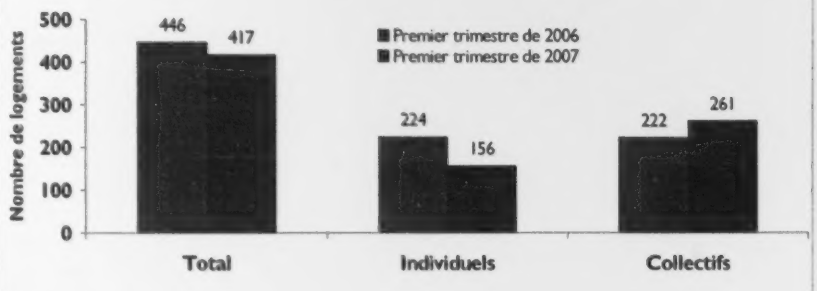
Les résultats du dernier relevé des mises en chantier, effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), révèlent que la construction résidentielle a ralenti au premier trimestre de 2007 dans la région de Gatineau.

En effet, 417 habitations ont été mises en chantier au cours des trois premiers mois de l'année, soit 7 % de moins que durant la même période en 2006.

À Gatineau, la toile de fond de la construction résidentielle change graduellement. L'emploi continue de croître, mais à un rythme plus faible. L'offre de maisons existantes à vendre augmente constamment depuis un certain temps et vient concurrencer le marché du neuf. La construction résidentielle a bien bénéficié de la rareté des pancartes « À vendre », mais cette période est derrière nous. Pour l'instant, la pénurie de logements locatifs n'est plus, le taux d'inoccupation ayant

Figure 1

Les logements collectifs prennent les devants
Région de Gatineau



Source : SCHL

Table des matières

1 Recul des mises en chantier au premier trimestre
2 Les logements collectifs prennent les devants
2 Aylmer et Hull se démarquent
2 Le marché de la revente reprend de la vigueur
3 Le secteur de Gatineau retrouve son dynamisme
3 La plupart des types d'habitations sont en demande

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

atteint 4,2 %, l'automne dernier. Pour toutes ces raisons, il ne faut pas se surprendre de ce premier bilan trimestriel de l'année, qui donne, d'ailleurs, un aperçu de ce à quoi on doit s'attendre en 2007.

Les logements collectifs prennent les devants

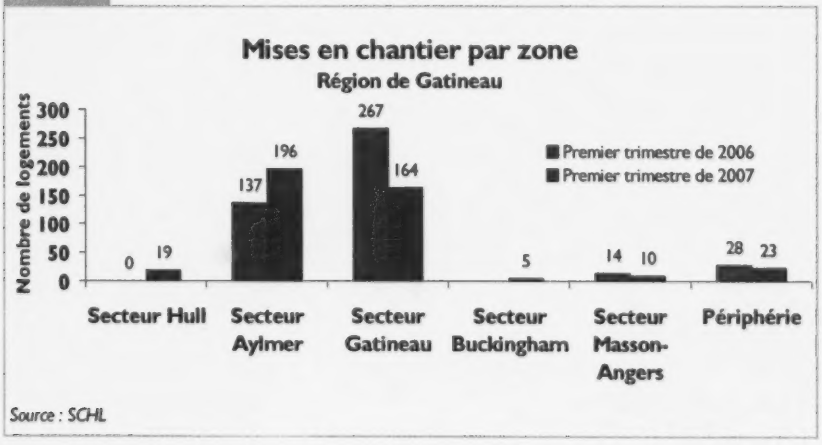
La diminution des mises en chantier touche essentiellement le segment des logements individuels, qui accuse un recul de 30 % par rapport au premier trimestre de 2006. Au total, 156 maisons individuelles ont été commencées depuis janvier comparativement à 224, au cours de la même période l'an dernier.

Par contre, l'année a démarré en trombe sur le marché des logements collectifs, puisque 261 unités ont été mises en chantier, ce qui représente une hausse de 18 % par rapport au premier trimestre de 2006. Les maisons jumelées et en rangée sont les principales responsables de cette performance, puisque les mises en chantier d'habitations de ce type ont augmenté de 49 %, tandis que celles d'appartements ont baissé de 15 %.

Le bilan du premier trimestre témoigne en quelque sorte de la tendance à venir. Depuis 1996, le marché du neuf est dominé par les maisons individuelles. Cependant, depuis quelques mois, la tendance s'est inversée, et les logements collectifs prennent le dessus. Au cours des prochaines années, les maisons jumelées et en rangée ainsi que les immeubles d'appartements occuperont une place de plus en plus importante dans le paysage gatinois.

L'économie de la région de Gatineau se porte bien, mais la montée des prix a entraîné une demande de maisons moins dispendieuses. De plus, dans certains secteurs, comme celui de Hull, les terrains disponibles pour la construction résidentielle se font plus rares. D'ailleurs, par l'entremise de sa politique en matière d'habitation, adoptée en octobre dernier, la Ville de Gatineau veut encourager la construction de logements collectifs afin d'augmenter la densité de la population et de permettre ainsi à plus de familles d'habiter dans les secteurs centraux.

Figure 2



Source : SCHL

Aylmer et Hull se démarquent

L'analyse des résultats par secteur indique justement un regain du côté de Hull. Alors qu'aucune mise en chantier n'avait été relevée durant les trois premiers mois de 2006, on en a enregistré 19 depuis le début de l'année, dont 18 de logements collectifs. Le secteur d'Aylmer a également connu une hausse de l'activité sur les chantiers. C'est d'ailleurs le seul secteur où la construction de maisons individuelles progresse, puisqu'on y a coulé les fondations de 72 habitations, soit le double de l'an dernier. Par contre, dans l'ancienne municipalité de Gatineau et en périphérie, les mises en chantier ont diminué respectivement de 39 % et de 10 %.

Le marché de la revente reprend de la vigueur

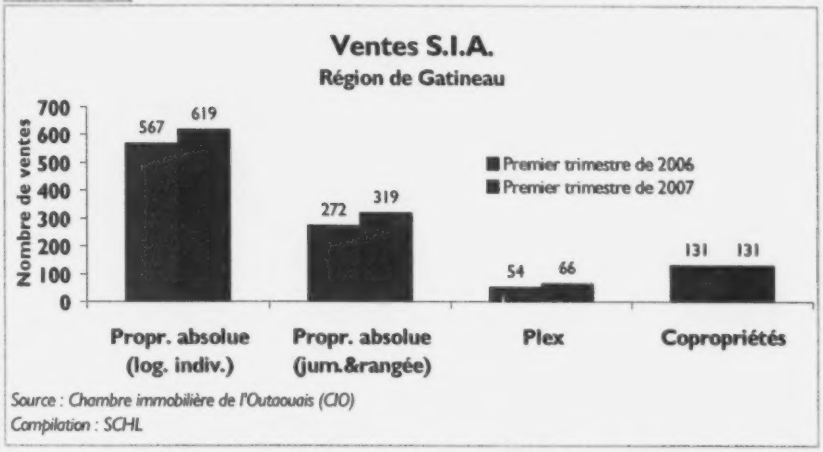
Selon les données de la Chambre immobilière de l'Outaouais (CIO), 1 135 transactions ont été enregistrées dans la région de Gatineau depuis le début de l'année par l'entremise du réseau S.I.A.®/MLS®. Il s'agit d'une augmentation de 11 % par rapport au premier trimestre de 2006. Le marché de la revente renoue donc avec la croissance après deux reculs trimestriels consécutifs.

Malgré la hausse des ventes au premier trimestre, le nombre d'habitations à vendre continue de grimper. Cette situation n'est toutefois pas étonnante. Les prix montent sans pour autant que les délais de vente s'allongent. Certains

propriétaires de maisons veulent donc tout simplement profiter de la vigueur du marché pour vendre. Depuis le début de l'année, on comptait un peu plus de 2 300 inscriptions en vigueur tous les mois, soit 8 % de plus qu'au cours de la même période en 2006.

Comme les ventes et les inscriptions augmentent pratiquement au même rythme, le rapport de force entre les vendeurs et les acheteurs demeure inchangé, et le ratio vendeurs/acheteur s'établit à 6/1. Le marché est donc encore à l'avantage des vendeurs.

Figure 3



Source : Chambre immobilière de l'Outaouais (CIO)
Compilation : SCHL

Dans ce contexte, il n'est pas surprenant de voir que les prix continuent de monter à un rythme soutenu. En effet, le prix moyen des habitations a progressé de 6 % au premier trimestre pour s'établir à 174 581 $.

Le secteur de Gatineau retrouve son dynamisme

Le secteur de Gatineau a fortement contribué à la reprise sur le marché de la revente, car 443 transactions y ont été conclues, soit 39 % du volume pour l'ensemble de la région. Ce secteur a d'ailleurs retrouvé son dynamisme, puisque la hausse des ventes (+18 %) au premier trimestre a mis fin aux quatre baisses trimestrielles consécutives enregistrées l'an dernier. L'offre de maisons s'est également accrue, mais le contexte favorise toujours les vendeurs, ce qui a entraîné une majoration des prix de 5 %.

Aylmer suit sensiblement la même tendance que Gatineau, et le nombre des transactions s'est accru de 16 % par rapport au début de 2006. L'offre a aussi progressé au même rythme que les ventes, et le ratio vendeurs/acheteur est toujours à 6/1. La hausse des prix est également similaire à celle observée dans le secteur voisin (+6 %).

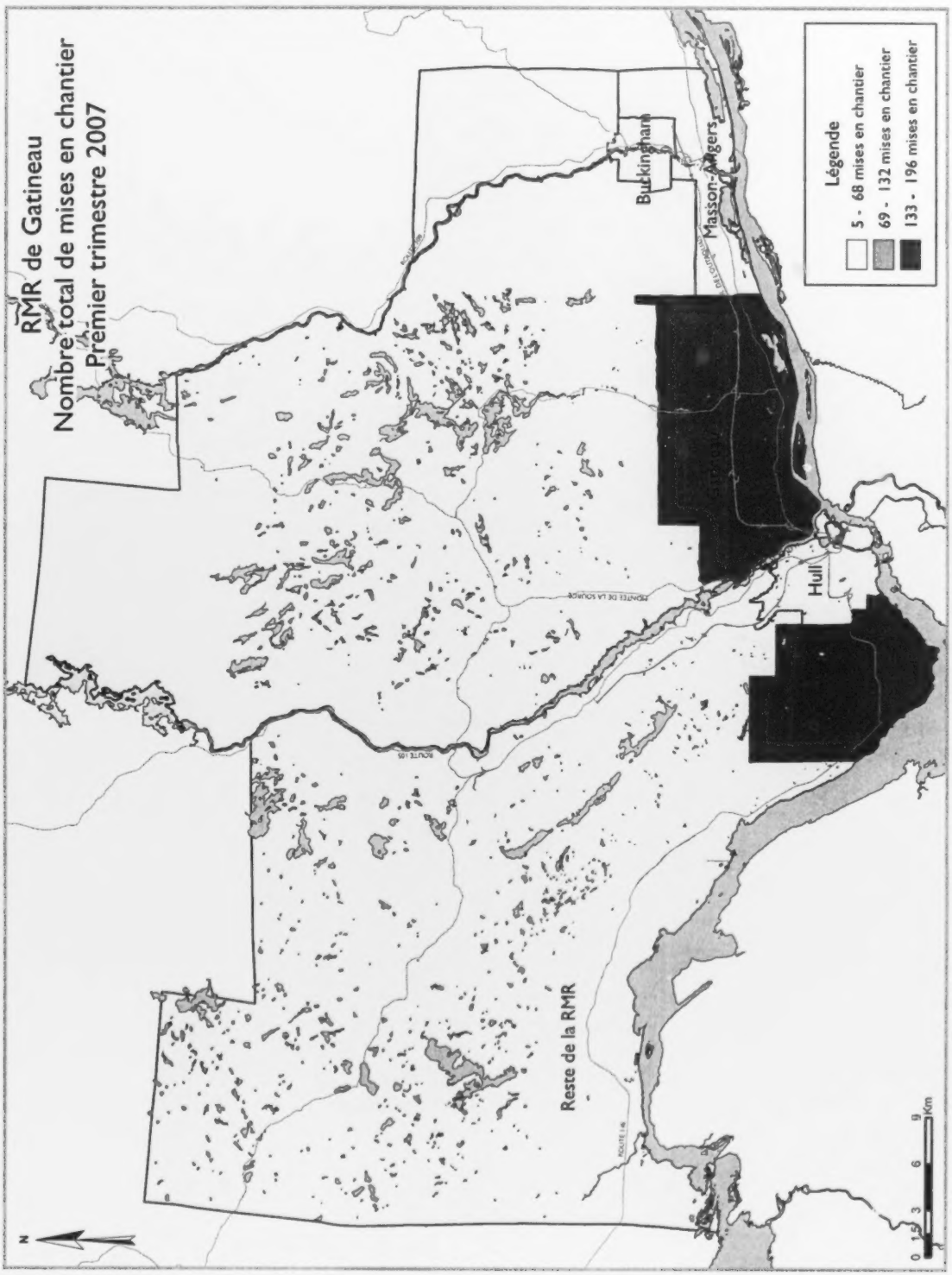
À Masson-Angers, comme les ventes se sont accrues considérablement (+27 %), tandis que l'offre restait plutôt stable (+1 %), le marché s'est resserré et il avantage encore plus les vendeurs. Les prix ont donc augmenté de 4 % par rapport à la même période, l'année dernière. Il s'agit d'une légère accélération, puisque les prix n'avaient monté que de 2 % au dernier trimestre.

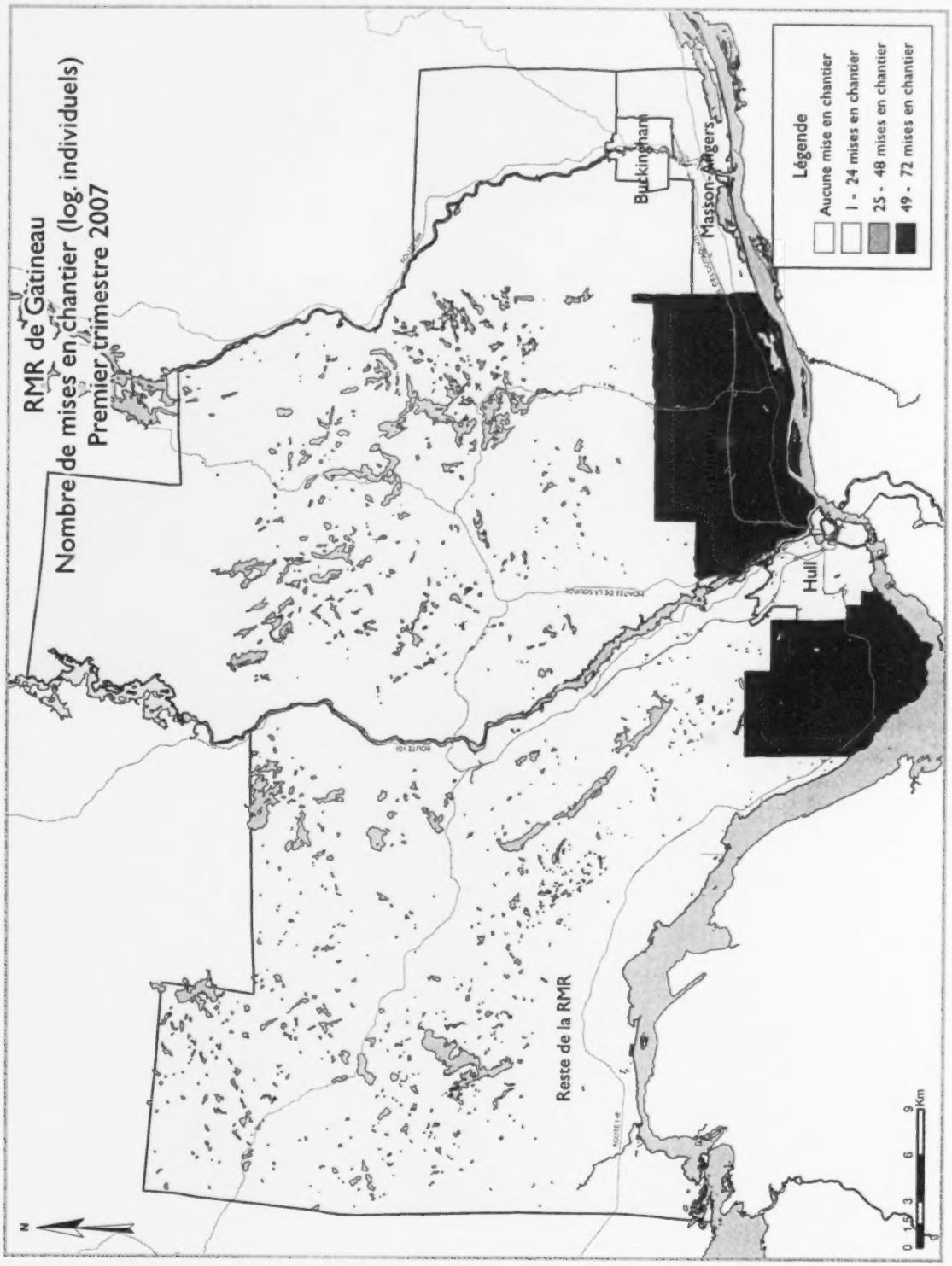
En périphérie, les ventes et les inscriptions ont progressé au même rythme, ce qui a permis au marché de demeurer équilibré. Malgré ce juste rapport de force entre vendeurs et acheteurs, les prix ont monté de 6 %. On comprend davantage pourquoi en examinant les statistiques par gamme de prix. La proportion des maisons de moins de 150 000 $ a beaucoup diminué, alors que celle des habitations de plus de 150 000 $ a grimpé.

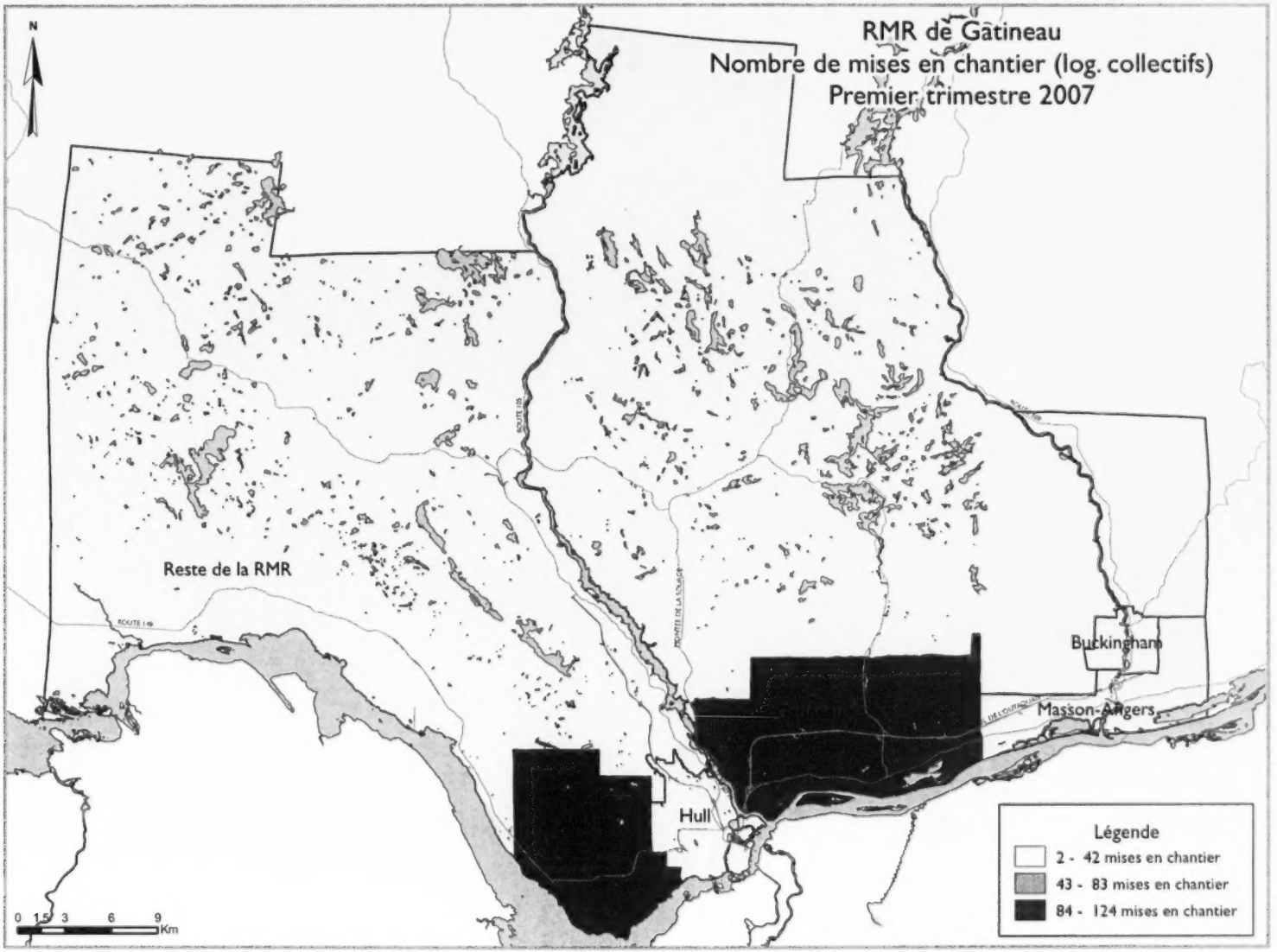
À l'opposé, Hull (-5 %) et Buckingham (-8 %) ont enregistré un ralentissement de l'activité. À Buckingham, le recul de l'offre au cours des six derniers mois n'est probablement pas étranger à cette baisse. Même si le marché avantage les vendeurs et même si l'offre diminue plus rapidement que les ventes, la majoration des prix s'est limitée à 2 %. Tout comme en périphérie, il s'agit d'un effet de gamme. La proportion des maisons de moins de 150 000 $ a augmenté, alors que les transactions relatives à des maisons plus dispendieuses ont diminué.

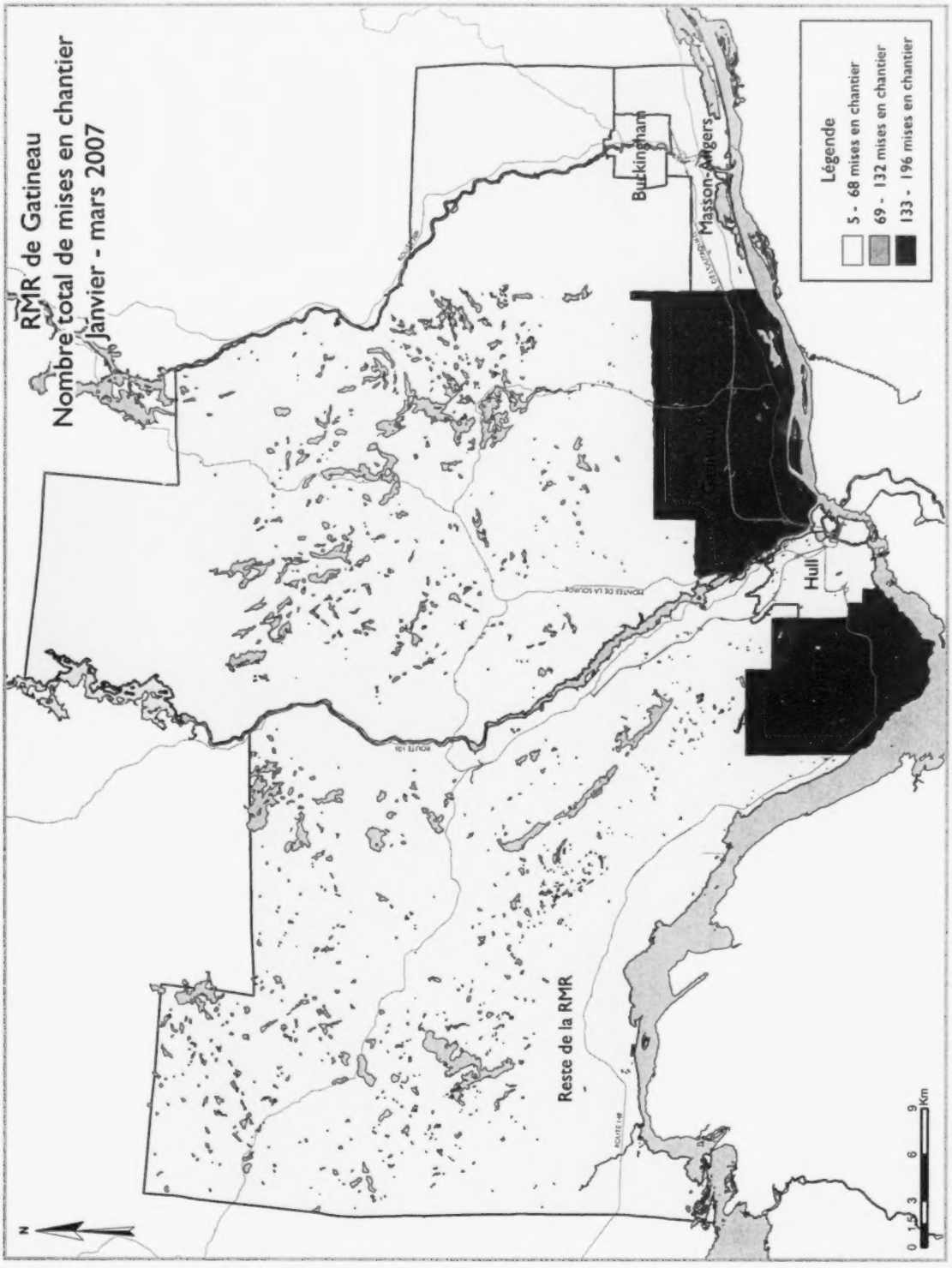
La plupart des types d'habitations sont en demande

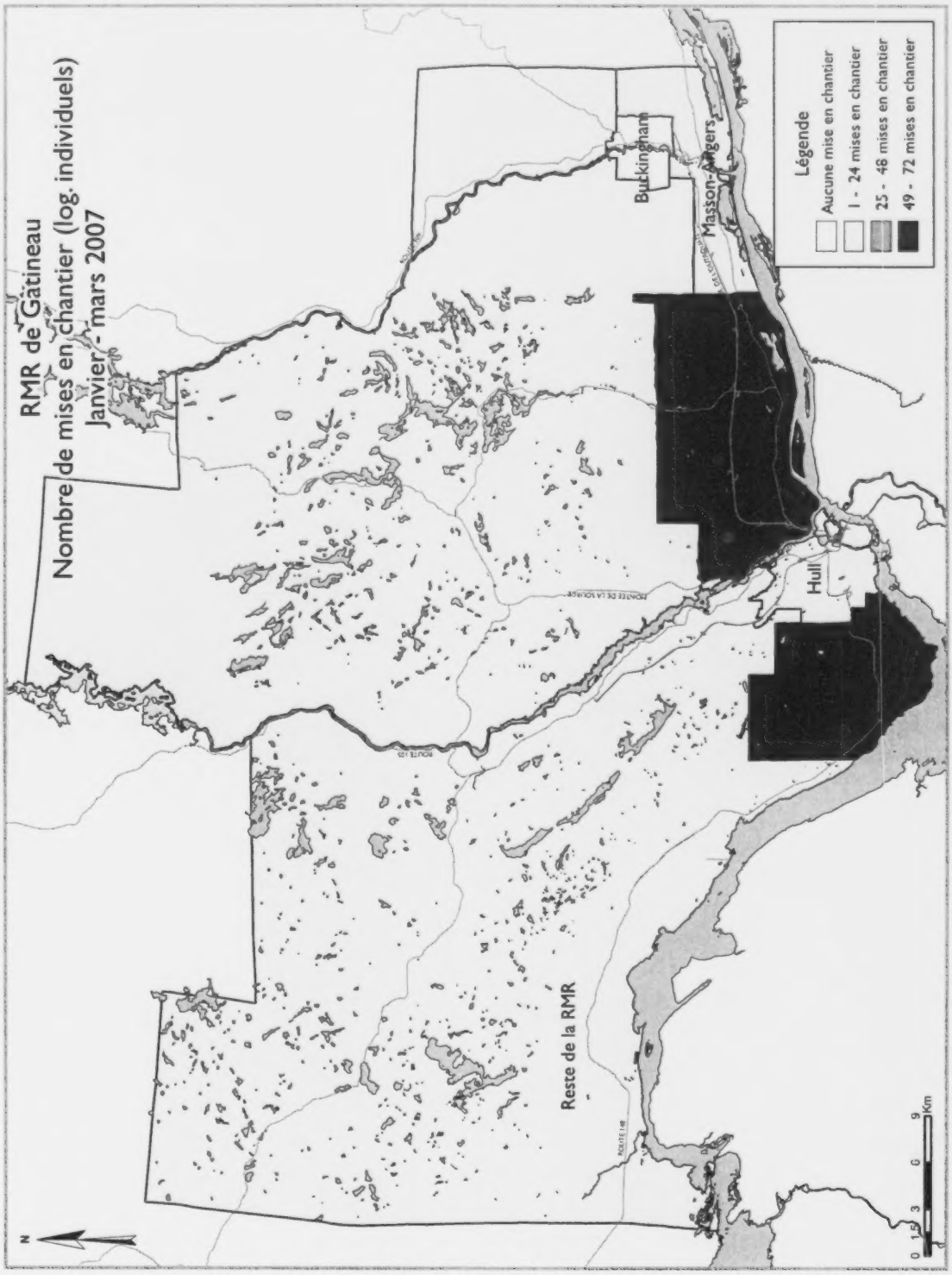
À l'échelle de la région, la plupart des types d'habitations ont bénéficié d'une demande très dynamique. D'ailleurs, sauf de façon marginale, la proportion de chacun de ces types d'habitations reste relativement stable. Les maisons individuelles occupent toujours la plus grosse part de marché, puisqu'elles représentent généralement de 55 à 60 % des ventes. Au second rang, on trouve les maisons jumelées (22 à 28 %), suivies des copropriétés (8 à 14 %) et des plex (6 à 10 %).

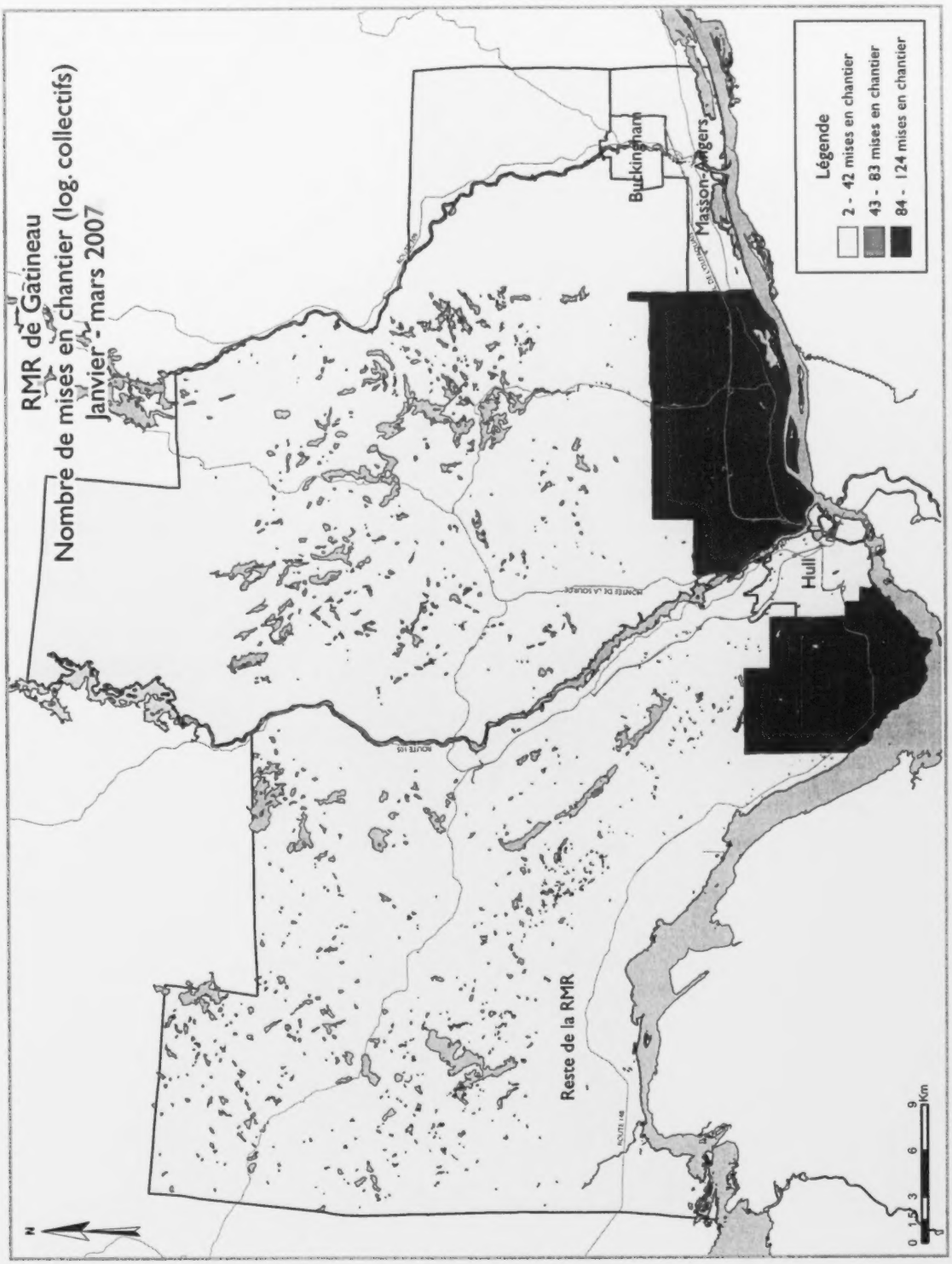

RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2007
Légende
5 - 68 mises en chantier
69 - 132 mises en chantier
133 - 196 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Reste de la RMR
ROUTE 105
ROUTE 148
CHEMIN DE LA SOURCE
N
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2007
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 24 mises en chantier
25 - 48 mises en chantier
49 - 72 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Reste de la RMR
0 1,5 3 6 9 Km
N


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2007
N
Reste de la RMR
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Légende
2 - 42 mises en chantier
43 - 83 mises en chantier
84 - 124 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2007
Légende
5 - 68 mises en chantier
69 - 132 mises en chantier
133 - 196 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Reste de la RMR
N
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2007
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 24 mises en chantier
25 - 48 mises en chantier
49 - 72 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Reste de la RMR
N
0 1,5 3 6 9 Km


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2007
Légende
2 - 42 mises en chantier
43 - 83 mises en chantier
84 - 124 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Reste de la RMR
N
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) Premier trimestre 2007									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2007	156	128	25	0	24	48	0	36	417
T1 2006	224	112	4	0	0	51	0	55	446
Variation en %	-30,4	14,3	**	s.o.	s.o.	-5,9	s.o.	-34,5	-6,5
Cumul 2007	156	128	25	0	24	48	0	36	417
Cumul 2006	224	112	4	0	0	51	0	55	446
Variation en %	-30,4	14,3	**	s.o.	s.o.	-5,9	s.o.	-34,5	-6,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2007	249	110	47	0	24	81	0	482	1 005
T1 2006	249	70	8	0	0	216	0	218	777
Variation en %	0,0	57,1	**	s.o.	s.o.	-62,5	s.o.	121,1	29,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2007	261	130	41	0	0	72	0	58	562
T1 2006	360	84	8	0	0	177	0	59	747
Variation en %	-27,5	54,8	**	s.o.	s.o.	-59,3	s.o.	-1,7	-24,8
Cumul 2007	261	130	41	0	0	72	0	58	562
Cumul 2006	360	84	8	0	0	177	0	59	747
Variation en %	-27,5	54,8	**	s.o.	s.o.	-59,3	s.o.	-1,7	-24,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2007	103	64	22	0	4	47	0	44	284
T1 2006	101	30	2	0	0	111	0	28	272
Variation en %	2,0	113,3	**	s.o.	s.o.	-57,7	s.o.	57,1	4,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2007	263	124	44	0	4	99	0	63	597
T1 2006	351	83	8	0	0	162	0	67	671
Variation en %	-25,1	49,4	**	s.o.	s.o.	-38,9	s.o.	-6,0	-11,0
Cumul 2007	263	124	44	0	4	99	0	63	597
Cumul 2006	351	83	8	0	0	162	0	67	671
Variation en %	-25,1	49,4	**	s.o.	s.o.	-38,9	s.o.	-6,0	-11,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
TI 2007	135	128	23	0	24	48	0	36	394
TI 2006	200	112	0	0	0	51	0	55	418
Aylmer									
TI 2007	72	86	2	0	18	0	0	18	196
TI 2006	36	46	0	0	0	51	0	4	137
Hull									
TI 2007	1	0	12	0	6	0	0	0	19
TI 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gatineau									
TI 2007	60	34	4	0	0	48	0	18	164
TI 2006	150	66	0	0	0	0	0	51	267
Buckingham									
TI 2007	0	0	5	0	0	0	0	0	5
TI 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers									
TI 2007	2	8	0	0	0	0	0	0	10
TI 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Périphérie									
TI 2007	21	0	2	0	0	0	0	0	23
TI 2006	24	0	4	0	0	0	0	0	28
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
TI 2007	156	128	25	0	24	48	0	36	417
TI 2006	224	112	4	0	0	51	0	55	446

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T1 2007	121	106	33	0	24	81	0	482	859
T1 2006	163	68	2	0	0	216	0	210	675
Aylmer									
T1 2007	64	88	4	0	18	0	0	9	183
T1 2006	89	42	0	0	0	87	0	12	230
Hull									
T1 2007	8	4	12	0	6	36	0	279	345
T1 2006	1	2	0	0	0	25	0	3	31
Gatineau									
T1 2007	47	6	14	0	0	45	0	194	318
T1 2006	69	24	2	0	0	104	0	195	410
Buckingham									
T1 2007	0	0	3	0	0	0	0	0	3
T1 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Masson-Angers									
T1 2007	2	8	0	0	0	0	0	0	10
T1 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Périphérie									
T1 2007	128	4	14	0	0	0	0	0	146
T1 2006	86	2	6	0	0	0	0	8	102
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T1 2007	249	110	47	0	24	81	0	482	1 005
T1 2006	249	70	8	0	0	216	0	218	777

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T1 2007	160	130	35	0	0	72	0	48	445
T1 2006	278	84	0	0	0	137	0	59	617
Aylmer									
T1 2007	66	72	7	0	0	14	0	12	171
T1 2006	69	34	0	0	0	8	0	0	111
Hull									
T1 2007	5	0	2	0	0	55	0	0	62
T1 2006	4	0	0	0	0	45	0	3	52
Gatineau									
T1 2007	86	56	22	0	0	3	0	36	203
T1 2006	185	50	0	0	0	84	0	56	434
Buckingham									
T1 2007	1	2	4	0	0	0	0	0	7
T1 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Masson-Angers									
T1 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2006	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Périphérie									
T1 2007	101	0	6	0	0	0	0	10	117
T1 2006	82	0	8	0	0	40	0	0	130
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T1 2007	261	130	41	0	0	72	0	58	562
T1 2006	360	84	8	0	0	177	0	59	747

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T1 2007	101	62	22	0	4	47	0	44	280
T1 2006	95	30	2	0	0	85	0	28	240
Aylmer									
T1 2007	53	48	6	0	4	8	0	2	121
T1 2006	52	18	2	0	0	5	0	0	77
Hull									
T1 2007	3	0	0	0	0	26	0	26	55
T1 2006	0	2	0	0	0	80	0	7	89
Gatineau									
T1 2007	45	13	15	0	0	13	0	16	102
T1 2006	42	8	0	0	0	0	0	21	71
Buckingham									
T1 2007	0	1	1	0	0	0	0	0	2
T1 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Masson-Angers									
T1 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Périphérie									
T1 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T1 2006	6	0	0	0	0	26	0	0	32
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T1 2007	103	64	22	0	4	47	0	44	284
T1 2006	101	30	2	0	0	111	0	28	272

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T1 2007	160	124	36	0	4	99	0	53	476
T1 2006	268	83	0	0	0	132	0	67	550
Aylmer									
T1 2007	67	58	12	0	4	17	0	20	178
T1 2006	68	39	0	0	0	9	0	0	116
Hull									
T1 2007	2	0	2	0	0	66	0	2	72
T1 2006	4	0	0	0	0	18	0	19	41
Gatineau									
T1 2007	86	62	7	0	0	16	0	31	202
T1 2006	176	44	0	0	0	105	0	48	373
Buckingham									
T1 2007	2	4	3	0	0	0	0	0	9
T1 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Masson-Angers									
T1 2007	3	0	12	0	0	0	0	0	15
T1 2006	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Périphérie									
T1 2007	103	0	8	0	0	0	0	10	121
T1 2006	83	0	8	0	0	30	0	0	121
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T1 2007	263	124	44	0	4	99	0	63	597
T1 2006	351	83	8	0	0	162	0	67	671

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 1997 - 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227
Variation en %	3,6	13,3	54,8	s.o.	91,7	**	-100,0	-42,2	15,2
2003	1 507	316	62	0	24	185	4	703	2 801
Variation en %	-4,3	32,8	-47,0	s.o.	-11,1	**	s.o.	18,4	9,7
2002	1 574	238	117	0	27	3	0	594	2 553
Variation en %	44,0	21,4	82,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	94,1	53,9
2001	1 093	196	64	0	0	0	0	306	1 659
Variation en %	42,3	38,0	10,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	28,0	35,5
2000	768	142	58	0	0	14	3	239	1 224
Variation en %	20,0	-7,8	-17,1	s.o.	-100,0	-68,9	s.o.	-12,1	3,3
1999	640	154	70	0	4	45	0	272	1 185
Variation en %	-6,8	-21,4	-52,7	s.o.	-69,2	15,4	s.o.	68,9	-4,7
1998	687	196	148	0	13	39	0	161	1 244
Variation en %	7,7	-39,1	6,5	s.o.	-7,1	-9,3	s.o.	51,9	-1,4
1997	638	322	139	0	14	43	0	106	1 262

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	135	200	128	112	39	0	92	106	394	418	-5,7
Aylmer	72	36	86	46	18	0	20	55	196	137	43,1
Hull	1	0	0	0	18	0	0	0	19	0	s.o.
Gatineau	60	150	34	66	0	0	70	51	164	267	-38,6
Buckingham	0	0	0	0	3	0	2	0	5	0	s.o.
Masson-Angers	2	14	8	0	0	0	0	0	10	14	-28,6
Périphérie	21	24	0	0	0	0	2	4	23	28	-17,9
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	156	224	128	112	39	0	94	110	417	446	-6,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	135	200	128	112	39	0	92	106	394	418	-5,7
Aylmer	72	36	86	46	18	0	20	55	196	137	43,1
Hull	1	0	0	0	18	0	0	0	19	0	s.o.
Gatineau	60	150	34	66	0	0	70	51	164	267	-38,6
Buckingham	0	0	0	0	3	0	2	0	5	0	s.o.
Masson-Angers	2	14	8	0	0	0	0	0	10	14	-28,6
Périphérie	21	24	0	0	0	0	2	4	23	28	-17,9
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	156	224	128	112	39	0	94	110	417	446	-6,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
Ville de Gatineau	39	0	0	0	56	51	36	55
Aylmer	18	0	0	0	2	51	18	4
Hull	18	0	0	0	0	0	0	0
Gatineau	0	0	0	0	52	0	18	51
Buckingham	3	0	0	0	2	0	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	2	4	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	39	0	0	0	58	55	36	55

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	39	0	0	0	56	51	36	55
Aylmer	18	0	0	0	2	51	18	4
Hull	18	0	0	0	0	0	0	0
Gatineau	0	0	0	0	52	0	18	51
Buckingham	3	0	0	0	2	0	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	2	4	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	39	0	0	0	58	55	36	55

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Premier trimestre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006
Ville de Gatineau	286	312	72	51	36	55	394	418
Aylmer	160	82	18	51	18	4	196	137
Hull	13	0	6	0	0	0	19	0
Gatineau	98	216	48	0	18	51	164	267
Buckingham	5	0	0	0	0	0	5	0
Masson-Angers	10	14	0	0	0	0	10	14
Périphérie	23	28	0	0	0	0	23	28
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	309	340	72	51	36	55	417	446

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	286	312	72	51	36	55	394	418
Aylmer	160	82	18	51	18	4	196	137
Hull	13	0	6	0	0	0	19	0
Gatineau	98	216	48	0	18	51	164	267
Buckingham	5	0	0	0	0	0	5	0
Masson-Angers	10	14	0	0	0	0	10	14
Périphérie	23	28	0	0	0	0	23	28
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	309	340	72	51	36	55	417	446

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	160	278	130	84	15	0	140	255	445	617	-27,9
Aylmer	66	69	72	34	7	0	26	8	171	111	54,1
Hull	5	4	0	0	0	0	57	48	62	52	19,2
Gatineau	86	185	56	50	8	0	53	199	203	434	-53,2
Buckingham	1	4	2	0	0	0	4	0	7	4	75,0
Masson-Angers	2	16	0	0	0	0	0	0	2	16	-87,5
Périphérie	101	82	0	0	0	0	16	48	117	130	-10,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	261	360	130	84	15	0	156	303	562	747	-24,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	160	278	130	84	15	0	140	255	445	617	-27,9
Aylmer	66	69	72	34	7	0	26	8	171	111	54,1
Hull	5	4	0	0	0	0	57	48	62	52	19,2
Gatineau	86	185	56	50	8	0	53	199	203	434	-53,2
Buckingham	1	4	2	0	0	0	4	0	7	4	75,0
Masson-Angers	2	16	0	0	0	0	0	0	2	16	-87,5
Périphérie	101	82	0	0	0	0	16	48	117	130	-10,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	261	360	130	84	15	0	156	303	562	747	-24,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006
Ville de Gatineau	15	0	0	0	92	137	48	59
Aylmer	7	0	0	0	14	8	12	0
Hull	0	0	0	0	57	45	0	3
Gatineau	8	0	0	0	17	84	36	56
Buckingham	0	0	0	0	4	0	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	6	48	10	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	15	0	0	0	98	185	58	59

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	15	0	0	0	92	137	48	59
Aylmer	7	0	0	0	14	8	12	0
Hull	0	0	0	0	57	45	0	3
Gatineau	8	0	0	0	17	84	36	56
Buckingham	0	0	0	0	4	0	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	6	48	10	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	15	0	0	0	98	185	58	59

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006
Ville de Gatineau	325	362	72	137	48	59	445	617
Aylmer	145	103	14	8	12	0	171	111
Hull	7	4	55	45	0	3	62	52
Gatineau	164	235	3	84	36	56	203	434
Buckingham	7	4	0	0	0	0	7	4
Masson-Angers	2	16	0	0	0	0	2	16
Périphérie	107	90	0	40	10	0	117	130
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	432	452	72	177	58	59	562	747

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	325	362	72	137	48	59	445	617
Aylmer	145	103	14	8	12	0	171	111
Hull	7	4	55	45	0	3	62	52
Gatineau	164	235	3	84	36	56	203	434
Buckingham	7	4	0	0	0	0	7	4
Masson-Angers	2	16	0	0	0	0	2	16
Périphérie	107	90	0	40	10	0	117	130
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	432	452	72	177	58	59	562	747

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
TI 2007	7	4,4	22	13,8	30	18,8	68	42,5	33	20,6	160	210 000	215 431
TI 2006	14	5,2	69	25,7	69	25,7	84	31,3	32	11,9	268	190 000	198 634
Cumul 2007	7	4,4	22	13,8	30	18,8	68	42,5	33	20,6	160	210 000	215 431
Cumul 2006	14	5,2	69	25,7	69	25,7	84	31,3	32	11,9	268	190 000	198 634
Aylmer													
TI 2007	1	1,5	6	9,0	14	20,9	28	41,8	18	26,9	67	215 000	226 224
TI 2006	0	0,0	16	23,5	13	19,1	30	44,1	9	13,2	68	200 000	210 206
Cumul 2007	1	1,5	6	9,0	14	20,9	28	41,8	18	26,9	67	215 000	226 224
Cumul 2006	0	0,0	16	23,5	13	19,1	30	44,1	9	13,2	68	200 000	210 206
Hull													
TI 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
TI 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Gatineau													
TI 2007	1	1,2	16	18,6	16	18,6	40	46,5	13	15,1	86	205 000	210 058
TI 2006	13	7,4	41	23,3	54	30,7	49	27,8	19	10,8	176	190 000	194 108
Cumul 2007	1	1,2	16	18,6	16	18,6	40	46,5	13	15,1	86	205 000	210 058
Cumul 2006	13	7,4	41	23,3	54	30,7	49	27,8	19	10,8	176	190 000	194 108
Buckingham													
TI 2007	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
TI 2006	1	25,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2007	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2006	1	25,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Masson-Angers													
TI 2007	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
TI 2006	0	0,0	12	75,0	0	0,0	3	18,8	1	6,3	16	160 000	174 500
Cumul 2007	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2006	0	0,0	12	75,0	0	0,0	3	18,8	1	6,3	16	160 000	174 500
Périphérie													
TI 2007	13	12,6	6	5,8	11	10,7	28	27,2	45	43,7	103	225 000	232 136
TI 2006	17	20,5	4	4,8	16	19,3	16	19,3	30	36,1	83	210 000	218 133
Cumul 2007	13	12,6	6	5,8	11	10,7	28	27,2	45	43,7	103	225 000	232 136
Cumul 2006	17	20,5	4	4,8	16	19,3	16	19,3	30	36,1	83	210 000	218 133
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
TI 2007	20	7,6	28	10,6	41	15,6	96	36,5	78	29,7	263	210 000	221 973
TI 2006	31	8,8	73	20,8	85	24,2	100	28,5	62	17,7	351	190 000	203 245
Cumul 2007	20	7,6	28	10,6	41	15,6	96	36,5	78	29,7	263	210 000	221 973
Cumul 2006	31	8,8	73	20,8	85	24,2	100	28,5	62	17,7	351	190 000	203 245

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2007						
Sous-marché	T1 2007	T1 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	215 431	198 634	8,5	215 431	198 634	8,5
Aylmer	226 224	210 206	7,6	226 224	210 206	7,6
Hull	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Gatineau	210 058	194 108	8,2	210 058	194 108	8,2
Buckingham	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Masson-Angers	--	174 500	s.o.	--	174 500	s.o.
Périphérie	232 136	218 133	6,4	232 136	218 133	6,4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	221 973	203 245	9,2	221 973	203 245	9,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Gatineau Premier Trimestre 2007 vs Premier Trimestre 2006								
	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Aylmer								
Logements individuels*	82	-9,9	131	-9,0	207 961	8,6	6	0,0
Logements jumelés & en rangée*	50	-3,8	65	51,2	176 451	4,5	3	0,0
Plex	26	4,0	68	-2,9	207 367	5,6	7	0,0
Logements en copropriété	66	-1,5	199	15,0	125 603	6,8	7	0,0
Total	224	-4,7	464	7,9	173 577	7,5	6	0,0
Hull								
Logements individuels*	103	17,0	242	10,0	216 338	4,0	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	60	50,0	74	37,0	159 931	5,4	4	1,0
Plex	6	50,0	14	7,7	**	**	**	**
Logements en copropriété	11	-52,2	42	31,3	123 379	10,4	11	2,0
Total	180	16,1	372	16,6	193 388	6,0	6	0,0
Gatineau								
Logements individuels*	228	10,7	542	4,4	193 904	6,2	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	139	25,2	137	2,2	138 081	4,8	3	0,0
Plex	22	15,8	77	20,3	203 125	12,0	9	2,0
Logements en copropriété	54	31,7	93	38,8	127 162	4,1	6	1,0
Total	443	17,5	849	8,3	171 558	5,4	6	0,0
Buckingham								
Logements individuels*	29	11,5	45	-26,2	133 990	-1,5	5	-2,0
Logements jumelés & en rangée*	12	-40,0	17	-15,0	117 639	3,2	4	0,0
Plex	3	50,0	4	-73,3	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	44	-8,3	66	-31,3	129 030	1,7	5	-1,0
Masson-Angers								
Logements individuels*	29	45,0	59	25,5	157 258	3,3	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	54	12,5	37	-15,9	126 266	4,9	3	-1,0
Plex	6	200,0	6	-45,5	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	89	27,1	103	1,0	140 356	3,9	4	-1,0
Périphérie								
Logements individuels*	148	8,8	430	6,2	193 475	5,3	9	0,0
Logements jumelés & en rangée*	4	300,0	12	500,0	**	**	**	**
Plex	3	50,0	17	142,9	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	7	600,0	**	**	**	**
Total	155	11,5	466	12,0	192 848	5,7	9	0,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)								
Logements individuels*	619	9,2	1 448	3,7	194 923	5,5	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	319	17,3	343	15,1	145 131	3,9	4	1,0
Plex	66	22,2	187	4,5	198 680	9,4	7	0,0
Logements en copropriété	131	0,0	341	24,9	126 312	6,7	7	0,0
Total	1 135	10,8	2 319	8,0	174 581	5,9	6	0,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
*Maisons en propriété absolue.
Source: Chambre immobilière de l'Outaouais
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 1997=100	IPC, 1992 =100 (Québec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	156,5	124,9	163,6	5,6	74,2	741
	Février	667	5,85	6,45	156,6	124,8	164,2	5,4	74,2	740
	Mars	667	6,05	6,45	156,7	125,2	162,1	5,6	73,4	744
	Avril	685	6,25	6,75	157,3	126,0	159,3	6,0	72,3	744
	Mai	685	6,25	6,75	158,2	126,3	157,5	6,0	71,4	751
	Juin	697	6,60	6,95	158,2	126,0	157,2	5,6	70,9	755
	Juillet	697	6,60	6,95	159,5	126,2	158,4	5,1	70,9	757
	Août	691	6,40	6,85	160,3	126,1	159,7	4,6	70,9	752
	Septembre	682	6,40	6,70	160,5	125,3	160,0	4,8	71,2	752
	Octobre	688	6,40	6,80	160,7	125,3	160,3	5,0	71,3	754
	Novembre	673	6,40	6,55	161,3	125,5	160,6	5,8	72,0	758
	Décembre	667	6,30	6,45	161,3	125,5	161,5	6,3	72,6	763
2007	Janvier	679	6,50	6,65	161,0	125,7	162	6,3	73,0	764
	Février	679	6,50	6,65	161,0	126,6	163,2	6,5	73,3	763
	Mars	669	6,40	6,49		127,5	163,2	6,4	73,2	773
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

Définitions

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

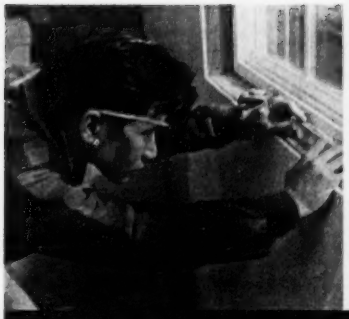
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients
nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?
À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64217_2007_Q02